

Договор управления многоквартирным домом

г.Лосино-Петровский

«_27_» февраля 2015 г.

Администрация городского округа Лосино-Петровский, действующая от имени муниципального образования городской округ Лосино-Петровский, являющаяся собственником муниципальных квартир №№ 3, 4, 8, 9, 11, 12 в жилом доме, расположенном по адресу: Московская обл., г. Лосино-Петровский, ул. Гоголя, д. 13, в лице начальника отдела городского хозяйства администрации Пироговского Александра Витальевича, действующего на основании Доверенности, выданной Главой городского округа Лосино-Петровский от «02» февраля 2015 года № исх.927, именуемый в дальнейшем «**Собственник**», с одной стороны, и **Муниципальное унитарное предприятие «Лосино-Петровская Управляющая компания»**, в лице Директора Гридунова Сергея Евгеньевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Управляющая организация**», с другой стороны, вместе именуемые «**Стороны**», на основании решения общего собрания собственников помещений, протокол общего собрания № 51/2015 от 27.02.2015 г., заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен по инициативе Собственников помещений на условиях согласованных с Управляющей организацией, является договором с множественностью лиц со стороны Собственников помещений и содержит условия одинаковые для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

1.2. Управление многоквартирным домом осуществляется в соответствии с требованиями законодательства о предоставлении коммунальных услуг и надлежащем содержании общего имущества в многоквартирном доме.

1.3. Настоящий Договор является договором смешанного вида с особым правовым режимом, т.к. включает в себя элементы разных видов договоров, предусмотренных пунктами 1.12, 1.13, 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5.

1.4. Работы по текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, не входящие в состав работ, предусматриваемых ежегодно планом по текущему или капитальному ремонту общего имущества, выполняются управляющей организацией при наличии решения общего собрания собственников помещений.

1.5. Перечни, сроки оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества формируются в соответствии с требованиями действующего законодательства, результатами осмотров общего имущества и составляются на срок действия договора, но не менее чем на один год.

1.6. С целью соблюдения минимальных условий санитарно-эпидемиологического благополучия, до формирования земельного участка, санитарная уборка придомовой территории осуществляется в границах землепользования, установленного решением общего собрания Собственников.

1.7. Управляющая организация предоставляет услуги по содержанию и текущему ремонту в границах эксплуатационной ответственности. Состав общего имущества, подлежащий управлению, определяется из состава общего имущества, утвержденного Собственниками помещений на общем собрании, и включает в себя только имущество, в части которого выполняются работы и оказываются услуги. Стороны согласовали, что если Собственники помещений на общем собрании не установили состав общего имущества, то такой состав имущества определяется п. 2-9 Постановления Правительства от 13 августа 2006 г. N 491.

1.8. Контроль исполнения договорных обязательств управляющей организацией, подписание актов выполненных работ и оказанных услуг, а также иных актов осуществляет Председатель совета дома или иное уполномоченное Собственниками лицо.

1.9. В случае если уполномоченное Собственниками лицо не может исполнять свои обязанности (командировка, отпуск, болезнь и пр.) либо не выбрано, или отказалось быть уполномоченным лицом, то

Голосование за данное предложение: «за» - 52,3 голосов, что составляет 100 % от общего числа голосов, принявших участие в голосовании; «против» - 0 голосов, что составляет 0 % от общего числа голосов, принявших участие в голосовании; и «воздержались» - 0 голосов, что составляет 0 % от общего числа голосов, принявших участие в голосовании.

Принято решение: Утвердить председателем внеочередного общего собрания – *по Ю. Едальцу Е. Ю.*, секретарем внеочередного общего собрания – *Пироговский А.В. по доверенности от лица собственника муниципального жилищного фонда*

2. Об утверждении порядка подсчета голосов.

По второму вопросу поступило предложение утвердить порядок подсчета голосов: количество голосов, которым обладает каждый собственник в доме на внеочередном общем собрании пропорционально его доли в праве общей собственности на общее имущество в данном доме. Доля собственника помещения в праве общей собственности на общее имущество в доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения. Общее количество голосов в доме принять за 100.

Вопрос поставлен на голосование:

Голосование за данное предложение: «за» - 52,3 голосов, что составляет 100 % от общего числа голосов, принявших участие в голосовании; «против» - 0 голосов, что составляет 0 % от общего числа голосов, принявших участие в голосовании; и «воздержались» - 0 голосов, что составляет 0 % от общего числа голосов, принявших участие в голосовании.

Принято решение: Утвердить порядок подсчета голосов: количество голосов, которым обладает собственник в доме на внеочередном общем собрании пропорционально его доли в праве общей собственности на общее имущество в данном доме. Доля собственника помещения в праве общей собственности на общее имущество в доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения. Общее количество голосов в доме принять за 100.

3. О расторжении договора управления многоквартирным домом.

По третьему вопросу поступило предложение: Расторгнуть договор управления многоквартирным домом с управляющей организацией Управдом.

Вопрос поставлен на голосование.

Голосование за данное предложение: «за» - 52,3 голосов, что составляет 100 % от общего числа голосов, принявших участие в голосовании; «против» - 0 голосов, что составляет 0 % от общего числа голосов, принявших участие в голосовании; и «воздержались» - 0 голосов, что составляет 0 % от общего числа голосов, принявших участие в голосовании.

Принято решение: Расторгнуть договор управления многоквартирным домом с управляющей организацией Управдом.

4. О выборе способа управления многоквартирным домом.

4.1 непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме;

4.2. управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом;

4.3. управление управляющей организацией.

По четвертому вопросу поступило предложение: Выбрать способ управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией.

Вопрос поставлен на голосование.

Голосование за данное предложение: «за» - 52,3 голосов, что составляет 100 % от общего числа голосов, принявших участие в голосовании; «против» - 0 голосов, что составляет 0 % от общего числа голосов, принявших участие в голосовании; и «воздержались» - 0 голосов, что составляет 0 % от общего числа голосов, принявших участие в голосовании.

Принято решение: Выбрать способ управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией.

5. О выборе управляющей организации.

По пятому вопросу было предложено: Выбрать управляющую организацию – Муниципальное унитарное предприятие «Лосино-Петровская Управляющая компания».

Вопрос поставлен на голосование.

Голосование за данное предложение: «за» - 52,3 голосов, что составляет 100 % от общего числа голосов, принявших участие в голосовании; «против» - 0 голосов, что составляет 0 % от общего числа голосов, принявших участие в голосовании; и «воздержались» - 0 голосов, что составляет 0 % от общего числа голосов, принявших участие в голосовании.

Принято решение: Выбрать управляющую организацию – Муниципальное унитарное предприятие «Лосино-Петровская Управляющая компания».

6. Об утверждении собственниками формы и условий договора управления многоквартирным домом и о сроке его заключении с управляющей организацией.

По шестому вопросу было предложено: Утвердить форму и установить условия договора управления многоквартирным домом и заключить его на срок 3 года с управляющей организацией.

Вопрос поставлен на голосование.

Голосование за данное предложение: «за» - 52,3 голосов, что составляет 100 % от общего числа голосов, принявших участие в голосовании; «против» - 0 голосов, что составляет 0 % от общего числа голосов, принявших участие в голосовании; и «воздержались» - 0 голосов, что составляет 0 % от общего числа голосов, принявших участие в голосовании.

Принято решение: Утвердить форму и установить условия договора управления многоквартирным домом и заключить его на срок на 3 года с управляющей организацией.

7. Об утверждении порядка пользования общим имуществом дома.

По седьмому вопросу было сообщено, что согласно ЖК РФ принятие собственниками решения об утверждении порядка пользования общим имуществом дома осуществляется не менее 2/3 от общего числа голосов в доме. Таким образом, собственники не вправе принять решение об использовании общего имущества дома (предоставление его в аренду или размещение рекламы).

Вопрос был снят с голосования.

Об утверждении способа доведения итогов голосования.

По восьмому вопросу было предложено: Утвердить способ доведения итогов голосования посредством сети интернет, рассылкой в почтовые ящики и размещения уведомления о результатах внеочередного общего собрания на информационных досках дома.

Вопрос поставлен на голосование.

Голосование за данное предложение: «за» - 52,3 голосов, что составляет 100 % от общего числа голосов, принявших участие в голосовании; «против» - 0 голосов, что составляет 0 % от общего числа голосов, принявших участие в голосовании; и «воздержались» - 0 голосов, что составляет 0 % от общего числа голосов, принявших участие в голосовании.

Принято решение: Утвердить способ доведения итогов голосования посредством сети интернет, рассылкой в почтовые ящики и размещения уведомления о результатах внеочередного общего собрания на информационных досках дома.

8. Утверждение места и уполномоченного лица за хранение протокола и бюллетеней собственников помещений.

По девятому вопросу было предложено: Утвердить место хранения протокола по адресу: МО, г.Лосино-Петровский ул.Пушкина д.13, а ответственным лицом назначить Директора Муниципального унитарного предприятия «Лосино-Петровская Управляющая компания».

Вопрос поставлен на голосование.

Голосование за данное предложение: «за» - 52,3 голосов, что составляет 100 % от общего числа голосов, принявших участие в голосовании; «против» - 0 голосов, что составляет 0 % от общего числа голосов, принявших участие в голосовании; и «воздержались» - 0 голосов, что составляет 0 % от общего числа голосов, принявших участие в голосовании.

Принято решение: Утвердить место хранения протокола по адресу: МО, г.Лосино-Петровский ул.Пушкина д.13, а ответственным лицом назначить Директора Муниципального унитарного предприятия «Лосино-Петровская Управляющая компания».

Председатель

Секретарь


Егоров Е.Ю.

Лосиновский А.В.
по доверенности от лица
собственника муниципального
жилищного фонда
г. Лосино-Петровский